

## **Zápis ze schůze Společenství vlastníků Mračnická 1053 a 1054 dne 25.11.2014**

### **Program:**

- zahájení,
- volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu,
- informace o odkupu pozemků kolem našeho domu, údržba - sekání atd.
- informace o provedené přípravě na regulaci topného systému od 1.1.2015
- informace o stavu elektrických rozvodů v domě
- informace o rozvodech vody v bytech vlastníků, hlavním přívodu vody, výměně vodoměrů  
informace o stavu zábradlí na západní straně domu, schodištích do domu na východní straně
- informace o pravidlech pro rekonstrukce bytů v našem domě
- zpráva o stavu hospodaření k 31.10.2014 včetně informace o stavu fondu oprav
- informace o havarijním stavu pračky v prádelně č.1053
- informace o bytovém odpadu vlastníků odloženém v suterénu – 3 týdny po kontejneru !!!!
- diskuse a různé
- závěr

### **Průběh schůze:**

1. Schůzi zahájila předsedkyně Jitka Sitárová, účast na schůzi je 66,7 %, shromáždění je usnášeníschopné, prezenční listina je založena na Výboru SV.
2. Zapisovatelem byl zvolen všemi hlasy přítomných Pavel Renčín.  
Ověřovatelem zápisu byla zvolena všemi hlasy přítomných Jana Sztogryňová .
3. Informace o odkupu pozemků kolem našeho domu.

Byla složena kupní cena na účet MČ Praha 15. Není dosud zapsáno (viz dnešní výpis z KN). Pozemek byl prozatím udržován svépomocí. Po zapsání pozemku do KN bude větší plocha, proto v budoucnu budeme udržovat smluvně, předpokládané náklady cca 60 tis. Kč za letní sezonu. (sekání, nové rostliny a zahradnické práce). Plus daň z nemovitosti za pozemek.

4. Informace o provedené přípravě na regulaci topného systému od 1.1.2015  
Byly osazeny měřiče, zaregulován topný systém (cena cca 250 tis. Kč), bude nově účtováno až za topnou sezonu 2015, tzn. podle měřičů budou rozpočítány náklady až od 1.1.2015.

Bude nutné ještě vypracovat PENB (průkaz energetické náročnosti budovy), který je nutno dokládat při prodeji bytu (povinnost ze zákona), odhad ceny 100 tis. Kč.

5. Informace o stavu elektrických rozvodů v domě

Špatný stav elektrických rozvodů v domě, stoupačky na chodbách i v jádrech z hliníku, který vyhořívá, nutná výměna v mědi odhad ceny cca 1 - 1,5 mil pro oba domy. Zatím není nabídka, protože ve FO není dostatečná částka. Předpoklad nejdříve rok 2016.

6. Informace o rozvodech vody v bytech vlastníků, hlavním přívodu vody, výměně vodoměrů

Vnitřní bytové rozvody, pokud jsou u někoho v bytě původní, jsou již za životností, zarostlé a neprůchodné. Každý vlastník si v bytě tyto opravy zařizuje sám.

Hlavní přívod - část je již vyměněna, druhá část proběhne začátkem příštího roku, pokud nedojde k havárii. Odhad ceny cca - 80 tis. Kč. Jde o plánovanou opravu.

V lednu nebo v únoru proběhne výměna vodoměrů - 65 tis. Kč. Jde o plánovanou povinnou výměnu.

7. Informace o stavu zábradlí na západní straně domu, schodištích do domu na východní straně

Stav balkonových zábradlí zejména na západní straně domu není dobrý.

Vzhledem k nákladům a urgentnosti rekonstrukce elektro viz bod 5, výbor navrhuje řešit u zábradlí pouze havarijní stavy, odložit tuto opravu až na r. 2017 a spojit ji s opravou schodiště u zadních vchodů. Aby se pod schodišti nemohly zdržovat cizí osoby, aby na schodišti nevysedávala mládež, která ruší vlastníky okolních bytů, protože schodiště slouží jako nouzová a úniková, a také z finančních důvodů, se uvažuje o instalaci pororoštového typu schodiště.

Během roku 2015 budou zadní vchody doplněny o čipové vstupy s tím, že zadní schodiště budou používána jako nouzová a pouze na vlastní nebezpečí.

Aby byly rozhodnuty priority a způsob financování týkající se bodu 5 - rekonstrukce elektro a bodu 7 - opravou zábradlí a zadních vchodů, byla provedena následující hlasování:

- a) financování oprav půjčkou – většinou hlasů zamítnuto
- b) zvýšení fondu oprav o 500 Kč – většinou hlasů zamítnuto
- c) opravy budou provedeny až bude ve FO dostatek finančních prostředků s tím, že oprava elektro má prioritu – většinou hlasů schváleno

Pozn.: Výbor zjistí podmínky poskytnutí úvěru finančním ústavem a pokud tyto podmínky budou výhodné, bude svolána nová schůze na případné schválení úvěru. Předpoklad březen/duben 2015.

8. Informace o pravidlech pro rekonstrukce bytů v našem domě

Každý vlastník před započítím rekonstrukce předá výboru **Oznámení o rozsahu rekonstrukce**, které musí obsahovat informaci:

- jak je řešena rekonstrukce ve vztahu ke společným částem domu, budou - li dotčeny stoupačky vody a kanalizace, elektřiny, plynu,
- jak je zajištěn úklid společných prostor domu včetně výtahu po řemeslnících
- předpokládaná doba trvání stavebních prací

Oznámení předat někomu z členů výboru 2x, souhlas bude udělen výborem cca do 15 dnů. Při rekonstrukcích nebo jiných naléhavých potřebách vlastníků existuje možnost zapůjčení prostor pro uskladnění osobních věcí max. 1 měsíc. Na delší dobu bude dohodnuto zpoplatnění skladování.

9. Byla přednesena Zpráva o stavu hospodaření k 31.10.2014 včetně informace o stavu fondu oprav (Tvorba a čerpání dlouhodobých záloh na opravy, Přehled zúčtovatelných nákladů a Stav bankovních účtů je přílohou tohoto zápisu)

10. Informace o havarijním stavu pračky v prádelně domu č.1053

Pračka je používána minimem vlastníků a jen zřídka. (obvykle 1 vlastník) Byla odstavena z provozu stářím a používáním. P.Kroutil nabídl svoji vlastní pračku k použití, ale ani tato pračka není v dobrém stavu.

Bylo provedeno hlasování o zrušení prádelny s tím, že tato místnost může být pronajata. Schváleno všemi hlasy.

11. Informace o bytovém odpadu vlastníků odloženém v suterénu - Eva Smetanová

Je nepochopitelné, že 3 týdny po vyklizení odpadků ze suterénu do kontejneru, někdo odkládá věci jako papírové krabice, dvířka od skříněk, igelitové tašky s prázdnými lahvemi pod schody.

Vlastníci byli znovu upozorněni, že je nepřípustné hromadit odpadky, případně věci vyhozené z bytu ve společných prostorách. Členové výboru už nebudou sami tento nepořádek uklízet, ale vyklizení odpadu se zajistí příslušnou firmou a za úhradu z finančních prostředků nás všech.

12. Diskuse, různé

- vzhledem k tomu, že se nenašel vlastník z našeho domu, který by úklid sněhu zajišťoval svépomocí a nájem odborné firmy by přišel draho, bylo dohodnuto s paní Košťálovou z domu v Loučimské ul., že tento úklid zabezpečí.
- bylo dohodnuto s MČ Praha 15, že přerostlé stromy na jižní straně domu, které se nacházejí na jejich pozemku, budou ořezány a upraveny.
- vlastník bytu č. 18, 1054 byl vyzván, aby zamezil hnízdění holubů na balkoně a uzavřel skříňky, ve kterých tito ptáci hnízdí a znečišťují balkóny pod nimi.
- zateplení vstupu u zadních vchodů – vzhledem k prioritám (bod 5 a bod 7) bude provedeno až bude našetřen dostatek fin. prostředků
- odečet měřičů tepla bude prováděn dálkově, 1 x ročně odbornou firmou, cena cca 8,5 tis. Kč.
- odečet měřičů TV a SV je prováděn pracovníky výboru a bude se konat v prosinci 2014
- zatékání do domu v 7. patrech obou vchodů – byl pozván už dvakrát pracovník odborné firmy, který střechu zkontroloval, vytipoval místa, kde by mohlo k zatékání docházet. Vzhledem k tomu, že se pravděpodobně jedná o malou zakázku, oprava se dosud nekonala. (jde částečně o garanční opravu a částečně opravu za úhradu)

Prosíme pí. Jelínkovou, aby dále v budoucnosti sledovala a zapsala pro kontrolu: kdy k zatékání v 1054 došlo/dojde, z jaké strany foukal vítr, jak vydatný byl déšť – kolik dnů atd. Tuto informaci předat p. Renčínovi.

### 13. Závěr

Předsedkyně Jitka Sitárová poděkovala za účast a schůzi ukončila.

Příloha: - Prezenční listina – uložena u Výboru SV

- Zpráva o hospodaření k 31.10.2014 včetně informace o stavu fondu oprav  
(Tvorba a čerpání dlouhodobých záloh na opravy, Přehled zúčtovatelných nákladů a Stav bankovních účtů k 31.10.2014)

- Zpráva Kontrolní komise

Zapsal: Pavel Renčín



.....

Ověřovatel zápisu: Jana Sztogrýnová



.....

Praha 28.11.2014